

# Ortsgemeinde Ettringen

## Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“

### W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert aus erneuter Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch

|  |  |
|--|--|
| A N R E G U N G E N<br><br>06. Dezember 2021 | W Ü R D I G U N G<br><br>12 662<br>Seite 1 |
|--|--|

#### Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz, 18.11.2021

aus Sicht der Kreisverwaltung bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu den vorgelegten Unterlagen.

Die Unterlagen wurden keiner planungsrechtlichen Prüfung unterzogen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

#### Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, 15.11.2021

nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes unter den nachfolgenden Voraussetzungen derzeit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Unten auf Breitenholz" der Ortsgemeinde Ettringen. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland für junge Familien zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung. Dabei ist die Ausweisung eines "Allgemeinen Wohngebietes (WA)" vorgesehen. Der Ortsgemeinderat hat gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB festgelegt, dass Anregungen nur noch zu dem geänderten Bestandteil der Begründung zugelassen werden:

Das Sachverständigenbüro Meodor aus Steinfurt hat mit Datum vom 16.08.2021 einen ergänzenden Bericht zur Immissionsprognose Geruchsstoffe zum o.g. Bebauungsplan vorgelegt. Das zusammenfassende Untersuchungsergebnis hat ergeben, dass die zu erwartende Geruchsbelastung im Plangebiet unter 10 % der Jahresstunden als belästigungsrelevante Kenngröße im beschriebenen Betriebszustand der o.g. Tierhaltungen liegen wird. Im Plangebiet darf es darüber hinaus

In der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt vom 15.11.2021, mit zusammenfassender Wiedergabe der Planinhalte, werden keine Bedenken gegen das Planvorhaben vorgetragen.

Die Anregung, im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft ein angestammter Betrieb mit Tierhaltung ortsansässig ist, wird zur Kenntnis genommen. Auf landwirtschaftliche Vorbelastungen wird unter der Rubrik Hinweise bereits verwiesen. Darüber hinaus wird der immissionschutzbezogene Sachverhalt bereits ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

**1. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

zu keinen unzumutbaren Belästigungen durch die benachbarte Tierhaltung kommen. Wir regen an, ggf. im Bebauungsplan Bauwillige nachrichtlich darauf hinzuweisen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft ein angestammter Betrieb mit Tierhaltung ortsansässig ist.

Bei Rückfragen, für Auskünfte und Beratung stehen wir darüber hinaus jederzeit gerne zur Verfügung.

| <input type="checkbox"/> ein-<br>stimmig | <input type="checkbox"/> mit Stimmen-<br>mehrheit | Anzahl<br>ja | Stimmen<br>nein | Enthal-<br>tungen | <input type="checkbox"/> wie Be-<br>schlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge u.ä./<br>abweichender<br>Beschluss s.<br>Rückseite |
|--|---|--------------|-----------------|-------------------|--|---|
| An der Abstimmung nahm/en nicht teil:    |   |              |                 |                   |  |   |

### Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 29.10.2021

Gemarkung        Ettringen  
Projekt            Bebauungsplan "Unten auf Breitenholz"

hier:                **Aufstellung**

Beteiligungsart    § 4 Abs. 3 BauGB

Betreff             : Archäologischer Sachstand  
.....

Erdarbeiten        : **Unsere Belange sind berücksichtigt**  
                          : Textfestsetzung: Abschnitt "Hinweise", Absatz "Denkmalschutz",  
                          : Seite 14.

**Überwindung / Forderung:**

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

#### Erläuterung Überwindungen/Forderungen

#### - Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der GDKE aus deren Stellungnahme vom 29.10.2021 in den Planunterlagen berücksichtigt worden sind. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

#### Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

### **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, 15.11.2021**

anbei die pdf-Datei Ihrer gesendeten Anfrage.

**Zu dieser Maßnahme haben wir bereits am 05.10.2020 Fehlanzeige gemeldet.**

**Diese Fehlanzeige hat heute noch Gültigkeit, da sich für uns keinerlei Veränderungen ergeben, welche Auswirkungen auf unsere damalige Meldung haben könnten.**

**Es sind keine Liegenschaften von uns betroffen.**

### **IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz, Koblenz, 11.11.2021**

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Da aus Sicht der IHK Koblenz keine wirtschaftlichen Belange durch die Planung betroffen sind, übersenden wir Ihnen keine Stellungnahme.

Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung für die hiesigen Unternehmen sind, bitten wir um erneute Einbindung der IHK Koblenz als Vertreter der regionalen Wirtschaft.

### **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 22.11.2021**

wir wurden von Ihnen erneut an der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Ettringen, Bebauungsplan "Unten auf Breitenholz" beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Hierzu verweisen wir vollumfänglich auf unsere Stellungnahme vom 30.06.2021 zum Bebauungsplanverfahren "Unten auf Breitenholz" der Ortsgemeinde Ettrin-

Es werden planungsrelevanten keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 22.11.2021 mit Verweis auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahme vom 30.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme vom 30.06.2021 werden Bedenken aufgrund der an den Betrieb Ackermann unmittelbar heranrückenden Wohnbebauung hinsichtlich

gen. Zwischenzeitlich wurde eine Ergänzung zur Immissionsprognose Geruchsstoffe mit Datum vom 16.08.2021 vorgelegt. Wie dieser Ergänzung zu entnehmen ist, treten im Plangebiet Geruchsbelastungen unter 10 % der Jahresstunden auf.

Aufgrund der an den Betrieb Ackermann unmittelbar heranrückenden Wohnbebauung sehen wir erfahrungsgemäß dennoch ein Konfliktpotential zwischen der geplanten Wohnbebauung und der vorhandenen Hofstelle. Daher halten wir unsere in der Stellungnahme vom 30.06.2021 aufgeführten Bedenken weiterhin aufrecht.

Geruch und Lärm geäußert. Mittels Schall- und Geruchsgutachten können derartige Bedenken jedoch fachlich fundiert ausgeräumt werden (siehe unter anderem Kapitel „Immissionsschutz“ der Begründung).

Der Ortsgemeinderat hat sich mit den bisher im Verfahren vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz bereits im Rahmen seiner bauleitplanerischen Abwägung umfassend auseinandergesetzt. Es wird auf die bisherigen Abwägungen und Beschlussfassungen verwiesen.

Neue Anregungen werden mit der aktuellen Stellungnahme nicht vorgetragen. Es wird daher kein neuer Abwägungs- oder Planänderungsbedarf erkannt.

**2. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

|                                       |  |                              |                   |  |   |
|---------------------------------------|--|------------------------------|-------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> einstimmig   | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | Anzahl Stimmen<br>ja    nein | Enthal-<br>tungen | <input type="checkbox"/> wie Be-<br>schlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge u.ä./<br>abweichender<br>Beschluss s.<br>Rückseite |
| An der Abstimmung nahm/en nicht teil: |  |                              |                   |  |   |

### Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn, 27.10.2021

unsere Stellungnahme vom 31.05.2021 bleibt weiterhin bestehen. K-IV-692-21-BBP

### Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn, 31.05.2021

*Redaktioneller Hinweis:* Zu Informationszwecken ist nachfolgend die Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn eingefügt.

In der Stellungnahme vom 31.05.2021 wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kennntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehalten einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

### Deutscher Wetterdienst, Offenbach, 15.11.2021

im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Unten auf Breitenholz“, Flur 4 der Ortsgemeinde Ettringen.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

### Pledoc GmbH, Essen, 04.11.2021

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Nürnberg

- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.**

**Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, 09.11.2021**

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (RMR), Köln,  
28.10.2021**

von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren gemäß § 13 b BauGB nicht erforderlich.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“, Mayen,  
17.11.2021**

mit E-Mail vom 27.10.2021 hatten Sie uns zu der o. g. Bauleitplanung beteiligt.

Vom Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel werden gegen die Bebauungsplanung für das Teilgebiet „Unten auf Breitenholz“ in der Ortsgemeinde Ettringen zu dem ergänzenden Bericht zur Immissionsprognose Geruchsstoffe keine Anregungen vorgebracht.

Das Plangebiet kann mit einer Ortsrohrerweiterung mit Trink- und Löschwasser mit 13,4 l/s über mindestens zwei Stunden erschlossen werden.

Ein darüber hinausgehender Bedarf ist über das öffentliche Trinkwassernetz nicht möglich. Sofern ein höherer Löschwasserbedarf leitungsgebunden sichergestellt werden soll, ist die Erschließung mit Löschwasser nicht sichergestellt.

Für das Plangebiet entsteht nach der Entgeltsatzung des WVZ Maifeld-Eifel Beitragspflicht.

Seitens der Stellungnahme des Wasserversorgungs-Zweckverbands „Maifeld-Eifel“ vom 17.11.2021 werden keine Anregungen vorgetragen. Die Trink- und Löschwasserversorgung gilt mit 13,4 l/s über mindestens zwei Stunden als gesichert.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### Ortsgemeinde St. Johann, 27.10.2021

von Seiten der Ortsgemeinde St. Johann werden in dem o.a. Verfahren keine Anregungen vorgebracht.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### Rechtsanwälte Dr. Francois & Kollegen, Bitburg, 22.11.2021

aufgrund der Ergänzung zur Immissionsprognose vom 16.08.2021 ist folgende ergänzende Stellungnahme abzugeben:

Offensichtlich fand keine ausreichende Berücksichtigung der Lagerung/Zwischenlagerung von Gülle aus den Niederlanden auf der Hofstelle Josef Ackermann.

Dorthin werden mehrmals jährlich erhebliche Güllmengen aus den Niederlanden verbracht und von dort aus auch wieder mehrmals im Jahr auf landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht.

Die Gülle muss mehrfach umgepumpt werden und es kommt zu einer erheblichen zusätzlichen Geruchsfracht.

Hierdurch kommt es zu erheblichen weiteren Geruchsbelästigungen durch das beabsichtigte neue Wohnbaugebiet.

Es muss weiterhin mit erheblichen Geruchsbelastungen durch Gülletransporte in unmittelbarer Nähe zu den geplanten Baugebieten „Unten auf Breitenholz“ gerechnet werden, die die beabsichtigte Wohnsituation stark belasten werden.

Es muss daher mit einem erheblichen Geruchsstoffstrom hin zu dem neuen Baugebiet gerechnet werden.

Eine ausreichende Berücksichtigung dieser Tatsachen ist aus der ergänzenden Stellungnahme nicht erkennbar.

Insbesondere muss bei dem Geruchsstoffstrom auch ausreichend und sicher be-

Die Hinweise der Rechtsanwälte Dr. Francois & Kollegen, Bitburg vom 22.11.2021 bezüglich der Geruchsbelästigung durch die Lagerung von Gülle auf der Hofstelle Josef Ackermann sowie durch Gülletransporte in unmittelbarer Nähe zu den geplanten Baugebieten werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der zusätzlichen Güllmengen aus den Niederlanden wird auf die Telefonnotiz der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel vom 26.11.2021 verwiesen (siehe Anhang). So wurde seitens des Herrn Ackermann angegeben, dass lediglich einmal im vergangenen Jahr Gülle aus NRW in den Behälter eingebracht wurde (ca. 400 m<sup>3</sup>). Größere Umfänge seien auch künftig nicht zu erwarten. Zudem werde von November bis März lediglich Gärssubstrat aus einer ortsansässigen Biogasanlage in dem Güllebehälter gelagert, was mittels zwei Fahrten pro Woche in einem Güllefass erfolge.

Diesbezüglich wurden seitens des Geruchsgutachters ergänzende Auswertungen vorgenommen und die Ergebnisse in der Stellungnahme vom 06.12.2021 zusammengefasst. So heißt es dort wie folgt (kursive Schrift):

*„[...] Ausgegangen wird von einer jeweils einstündigen Emissionszeit pro An- bzw. Ablieferung [...], so dass sich insgesamt auf der Grundlage ihrer Angaben eine Emissionszeit von ca. 100 Stunden pro Jahr ergeben würde, was einem Anteil von ca. 1,1 % der Jahresstunden entspricht.*

*[...] Wenn die o.g. 1,1 % der Jahresstunden Geruchsemissionen auch zu 1,1 % der Jahresstunden an zusätzlicher Geruchsbelastung (Geruchsimmissionen) führen würden (was unwahrscheinlich ist, da der Wind nicht bei jedem Vorgang in Richtung des Plangebietes weht), würde die Geruchshäufigkeiten im Plangebiet um maximal 1-2 % d. J.-Std. steigen.*

rücksichtigt werden, dass es zu einer Intensivierung der Gülletransporte kommen kann, die dann zusätzliche Geruchsbelastungen hervorrufen werden.

*Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung [...] wäre mit einer Geruchsbelastung von maximal 8 % d. J.-Std. zu rechnen, womit (vorbehaltlich der fachbehördlichen Einschätzung) weiterhin von einer Einhaltung des Immissionswertes für Wohngebiete von 10 % d. J.-Std. zu rechnen ist.*

*Wie bereits oben ausgeführt, sollten die zusätzlichen Geruchsbelastungen durch die Verwendung des Güllebehälters als Zwischenlagerbehälter tatsächlich geringer bzw. nicht relevant sein, vorausgesetzt, die fachrechtlichen Vorgaben, also die „gute fachliche Praxis“ bzw. im technischen Bereich der „Stand der Technik“ werden eingehalten.*

*Im [Schreiben von Herrn Rechtsanwalt Reiter vom 22.11.2021] wird angemerkt, dass auch die Gülletransporte als Geruchsemissionsquelle zu berücksichtigen wären. Dazu Folgendes: Hier gilt nach unserer Auffassung ebenfalls die „gute fachliche Praxis“ bzw. der „Stand der Technik“. Danach ist es nicht nur möglich, sondern zu fordern, Gülletransporte in entsprechend dichten Behältern durchzuführen, so dass keine relevanten Emissionen und damit Immissionen entstehen.*

*Zusammenfassung: Es ist davon auszugehen, dass auch durch die im Schreiben von Herrn Rechtsanwalt Reiter vom 22.11.2021 genannten Vorgänge keine relevante Erhöhung der Belastung im Plangebiet hervorgerufen wird.“*

Die nebenstehenden Bedenken werden daher relativiert und somit lediglich zur Kenntnis genommen. Zu Informationszwecken werden die vorstehenden Ausführungen des Geruchsgutachters redaktionell in die Begründung, Kapitel „Immissionsschutz“ aufgenommen.

**3. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die vorstehenden Erläuterungen werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

|                                       |  |              |                 |                   |  |   |
|---------------------------------------|--|--------------|-----------------|-------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> einstimmig   | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | Anzahl<br>ja | Stimmen<br>nein | Enthal-<br>tungen | <input type="checkbox"/> wie Be-<br>schlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge u.ä./<br>abweichender<br>Beschluss s.<br>Rückseite |
| An der Abstimmung nahm/en nicht teil: |  |              |                 |                   |  |   |

## Private Stellungnahme, Mendig, 25.11.2021

Ich bin Miteigentümer bzw. Miterbe des Grundstücks „Unten auf Breitenholz, Flur 4, 39/4. Für dieses Grundstück ist, lt. Aussage von Ihrem Herrn Gäb, eine Festsetzung im Bebauungsplan als Lärmschutzbereich LSB4 geplant für dort zu errichtende Gebäude.

Hierdurch werden wir unmittelbar in eigenen Rechten verletzt, weil unser Grundstück durch diese beschränkende Festsetzung beträchtlich an Wert verlieren würde.

Ich hatte bereits einen Käufer für meine Grundstücke Flur 4 Nr. 653 und 654. Dieser hat jedoch von einem Kauf abgesehen, nachdem er den Bebauungsplan mit den textl. Festsetzungen mit seinem Architekten besprochen hat. Die entsprechenden Schreiben füge ich als Anlage bei.

Die beschränkende Festsetzung als LSB4 würde somit nicht nur zu einer drastischen Abwertung unserer Grundstücke führen, sondern sie ist auch nicht nachvollziehbar.

In unmittelbarer Nähe zu unserem Grundstück 39/4 befindet sich lediglich ein Parkplatz. Von diesem gehen keine Emissionen aus, welche eine Festsetzung als LSB4 rechtfertigen. In Bezug auf auftretende Spitzenpegel durch nahegelegene Stellplätze empfiehlt die Parkplatzlärmstudie für ein Mischgebiet für die Kritische Nachtzeit einen Mindestabstand von 19 Metern.

Beabsichtigte Wohngebäude auf unserem Grundstück hätten aber einen Abstand von mehr als 19 Metern zum nächsten Stellplatzrand. Es sind daher keine Spitzenpegelüberschreitungen zu erwarten, Für das Grundstück Flur 4 Nr. 652 wurde bereits ein Sachverständigengutachten eingeholt. Dieses gelangte zu dem Ergebnis, daß die für ein Mischgebiet zulässigen Lärmpegel im Bereich des geplanten Wohnhauses eingehalten werden.

Zudem ist kein weiteres in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Grundstück mit der Festsetzung als LSB4 belastet.

Die geplante Festsetzung unseres Grundstücks Flur 4, 39/2 als LSB4 ist somit nicht gerechtfertigt und hat daher zu unterbleiben.

Die Stellungnahme des privaten Petenten wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die Flurstücke 653 und 654 außerhalb des in Rede stehenden Geltungsbereichs befinden und damit nicht Bestandteil der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung sind. Ferner werden vorliegend keine Lärmschutzbereiche mit der Bezeichnung LSB 4 (weder im Schallgutachten noch in der Planurkunde sowie Begründung) festgesetzt bzw. erwähnt. Zudem hat der Ortsgemeinderat gemäß § 4a (3) BauGB festgelegt, dass Anregungen nur noch zu dem geänderten Bestandteil der Begründung (Geruchsstoffe) zugelassen werden.

Die Stellungnahme wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Zu Informationszwecken wird jedoch folgende ergänzende Erläuterung hinsichtlich der Stellungnahme gegeben:

Gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB können in Bebauungsplänen aus städtebaulichen Gründen Flächen und Maßnahmen für den Immissionsschutz festgesetzt werden. Im Fokus stehen bei dem vorliegenden Planvorhaben immissionsschutzrelevante Auswirkungen auf die geplante, schützenswerte Wohnbebauung, welche durch Gewerbelärm nicht unzulässig beeinträchtigt werden darf. Getroffene Schallschutzfestsetzungen beruhen auf Ergebnissen aus Schallgutachten, die deren Erforderlichkeit ermitteln und damit fachlich fundiert vorgeben.

**4. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

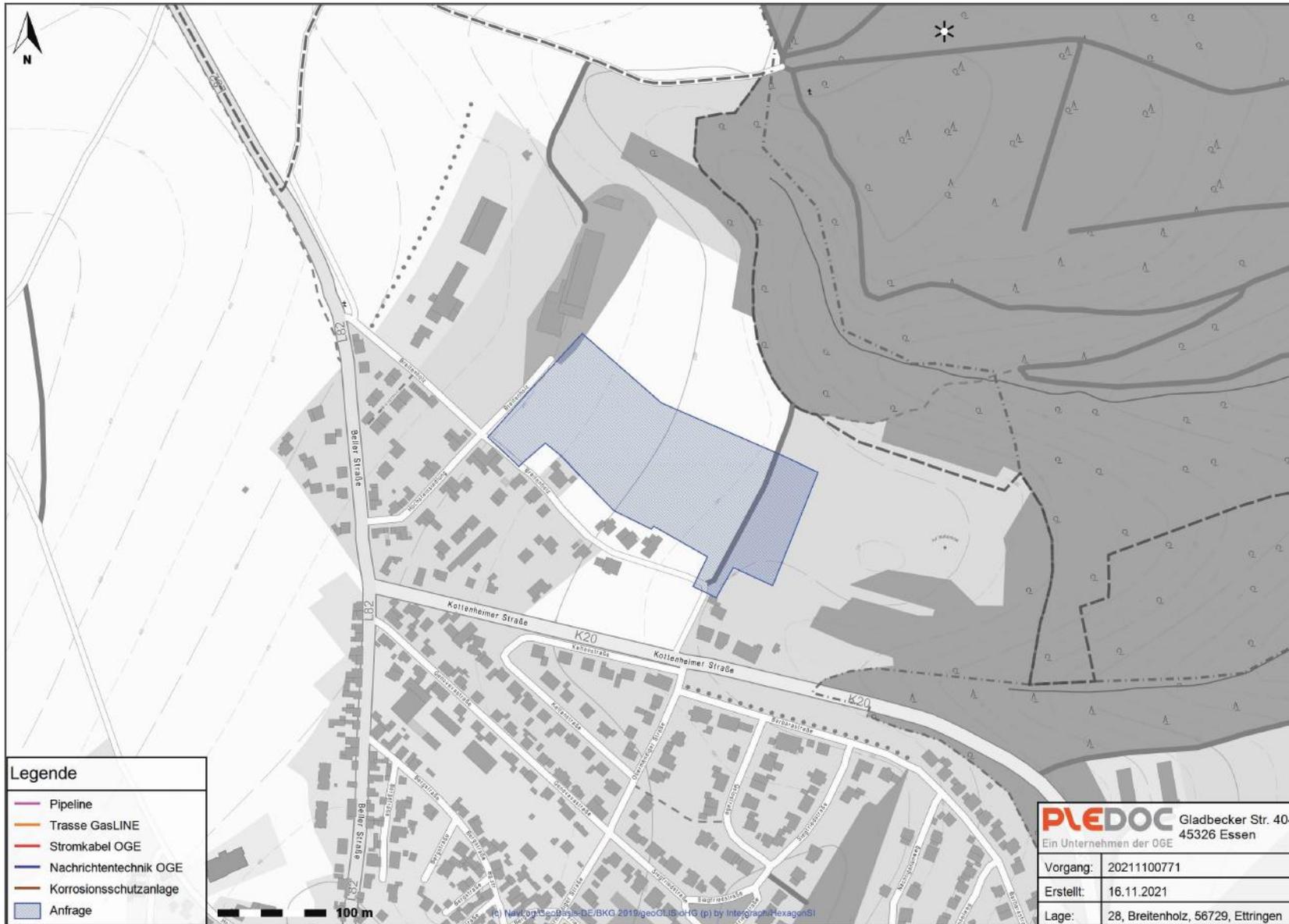
|                                       |  |              |                 |                   |  |   |
|---------------------------------------|--|--------------|-----------------|-------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> einstimmig   | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | Anzahl<br>ja | Stimmen<br>nein | Enthal-<br>tungen | <input type="checkbox"/> wie Be-<br>schlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Anträge u.ä./<br>abweichender<br>Beschluss s.<br>Rückseite |
| An der Abstimmung nahm/en nicht teil: |  |              |                 |                   |  |   |



Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“ (Verfahrensstand: § 4a (3) BauGB, unmaßstäblich)



Lageplan der PLEdoc GmbH zur Stellungnahme vom 04.11.2021



Anlage zur privaten Stellungnahme vom 25.11.2021

Kaufangebot - Ettringen

Grundstück: Breitenholz, Ettringen  
Eigentümer: [REDACTED]  
Angebotspreis/ qm: [REDACTED]  
Grundstücksfläche 653/ 654: ca. 700 qm  
Kaufpreis: [REDACTED]

Über ein Zustandekommen würde ich mich sehr freuen, da es schon seit der Kindheit mein Traum war, eigene Bauprojekte durchzuführen. Das Grundstück bietet mir die Chance für den Einstieg dazu, denn es eignet sich gut für eine Bebauung mit einem Doppelhaus.

[REDACTED]

Mendig, 17.05.2021

Anlage 1

[REDACTED]

[REDACTED]

Betreff: Kauf Baugrundstück Ettringen, Breitenholz 9/ Flur 4/ Flurstücke 653 & 654

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

die Machbarkeitsprüfung durch einen Architekten hat ergeben, dass aufgrund der extremen und größtenteils nicht nachvollziehbaren Lärmschutzaufgaben eine Bebauung nach unseren Vorstellungen nicht möglich und ein Bauprojekt mit mehreren Wohneinheiten somit eher unwirtschaftlich wäre. Daher sehen wir trotz der schönen Lage und interessanten Grundstücksgröße von einem Kauf ab und ziehen unser Angebot zurück. Wir bedanken uns für Ihre Bemühungen und wünschen alles Gute.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Mendig, 02.06.2021

Anlage 2

## Telefonnotiz der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel vom 26.11.2021

Verbandsgemeinde Vordereifel  
FB 4.1 – nat. Lebensgrundlagen, Bauen

Mayen, 26.11.2021

### Telefonnotiz

In der Angelegenheit

Bebauungsplan Ettringen, „Unten auf Breitenholz“  
Einwendung RA Reiter für Werner Ackermann zu erheblichen Geruchsbeeinträchtigungen aus  
Güleeinträgen an der Hofstelle Josef Ackermann

Wurde heute ein Telefonat geführt mit:

Betriebsinhaber Josef Ackermann, Ettringen  
[REDACTED]

Ergebnis:

Zu den Angaben des Herrn RA Reiter befragt, teilt Herr Ackermann mit, dass lediglich einmal  
letztes Jahr Gülle aus NRW in den Behälter eingebracht wurde. Die Lieferung betrug ca. 400  
cbm und wurde von ca. 15 LKW's gebracht. In einem größeren Umfang ist dies auch künftig  
nicht zu erwarten.

Ansonsten wird in den genehmigten Güllebehälter in der Winterzeit (Nov.-März) lediglich  
Gärssubstrat aus einer ortsansässigen Biogasanlage gelagert. Dieses wird wöchentlich mit etwa 2  
Fahrten mittels Güllefass angeliefert.

Gäb - Verw.-fachwirt

Stellungnahme des Geruchsgutachters vom 06.12.2021



Sachverständigenbüro Meodor

Meodor UDL UG (haftungsbeschränkt) · Bohlenstiege 16 · 48565 Steinfurt

Ortsgemeinde Ettringen  
 Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel  
 Herr Gäb  
 Kelberger Straße 26  
 56727 Mayen

Meodor UDL UG  
 (haftungsbeschränkt)  
 Bohlenstiege 16, 48565 Steinfurt

Meodor Borken UG  
 (haftungsbeschränkt)  
 Im Bree 17, 46325 Borken

Dienstleistungen im Umweltbereich

Steinfurt, 06.12.2021

Geruchsgutachten Bebauungsplan „Unten auf Breitenholz“  
 Ortsgemeinde Ettringen  
 Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel  
 Meine Projekt-Nr.: MU202012-10107

Bohlenstiege 16  
 48565 Steinfurt

Tel. 1: 0 25 51 / 83 41 69  
 Tel. 2: 0 28 62 / 4180774  
 E-Mail: arge-meodor@meodor.de

Untersuchungsergebnisse vom 24.03.2021 und 16.08.2021

Hier: Fachliche Stellungnahme  
 zum Schreiben RA Reiter vom 22.11.2021 und  
 Telefonnotiz Herr Josef Ackermann - VGV Vordereifel, 26.11.2021

Sehr geehrter Herr Gäb, sehr geehrte Damen und Herren,

wie gewünscht hier meine fachliche Stellungnahme zu den o.g. Schriftstücken/Informationen:

Im Schreiben von Herrn Rechtsanwalt Reiter vom 22.11.2021 weist dieser auf Gülliefahrten und entsprechende Pumpvorgänge am Güllebehälter des Betriebes Josef Ackermann hin, die zu zusätzlichen Geruchseinwirkungen auf den o.g. Bebauungsplan führen sollen.

Entsprechend der von Ihnen zur Verfügung gestellten Telefonnotiz nennt Herr Josef Ackermann die für seinen Güllebehälter zu erwartenden Güllie-Anlieferungstransporte.

Ihre Angaben habe ich ausgewertet, unter Verwendung der nachfolgend genannten Annahmen die Mengen berechnet und die Abfuhr der Gülle hinzugefügt (vgl. nachfolgende Tabelle).

Bearbeiter  
 Andreas Sowa, M.Sc.  
 Mobil 0177 7506587  
 Andreas.Sowa@meodor.de

Geschäftsführer:  
 Andreas Sowa, M.Sc.

Wissenschaftliche Berater:  
 Prof. Dr.-Ing. Stephan Schirz  
 Christoph Schmitz, Dipl.-Ing. (FH)

Amtsgericht Steinfurt HR B 10604  
 Steuer-Nr. 311/5810/3666  
 USt-IdNr. DE296886571

Kreissparkasse Steinfurt  
 IBAN DE51 4035 1060 0073 6052 55  
 BIC WELADED1STF

Schreiben an VG Vordereifel, Ortsgemeinde Ettringen  
 Stellungnahme zum Schreiben RA Reiter vom 22.11.2021  
 06.12.2021

Meodor UDL UG (haftungsbeschränkt)

| Vorgang   | Menge spezifisch<br>[= m³/n] | Häufigkeit<br>[n/a] | Menge<br>[= m³] | Emissionszeit<br>[h/a] |
|---|------------------------------|---------------------|-----------------|------------------------|
| LKW-Anlieferung<br>15 LKW/400 cbm   | 27                           | 15                  | 405             | 15                     |
| Gärssubstrat Biogasanlage<br>Nov.-März, 2 x pro Woche<br>mit Güllefass<br>(Güllefassgrößen allgem:<br>= 2 - 26 m³,<br>Annahme: = 10 m³) | 10                           | 22                  | 220             | 22                     |
| Gesamtmenge Anlieferung   |                              |                     | 625             |                        |
| Abfuhr (Zirka)<br>Annahme: Güllefass 10 m³  | 10                           | 63                  | 630             | 63                     |

Emissionszeit pro Jahr 100  
 Anteil der Jahresstunden 1,1 %

Ausgegangen wird von einer jeweils einstündigen Emissionszeit pro An- bzw. Ablieferung ausgegangen, so dass sich insgesamt auf der Grundlage ihrer Angaben eine Emissionszeit von ca. 100 Stunden pro Jahr ergeben würde, was einem Anteil von ca. 1,1 % der Jahresstunden entspricht.

Hinweis: Dabei wird konservativ davon ausgegangen, dass während der gesamten Stunde Geruchsemissionen auftreten. Tatsächlich hat die An- und Ablieferung und damit das Umpumpen der Gülle/Gärssubstrate entsprechend der „guten fachlichen Praxis“ zu erfolgen (vgl. Geruchsgutachten vom 24.03.2021, Seite 14), was bedeutet, dass von dem Pumpvorgang keine relevanten Geruchsimmissionen verursacht werden dürften (Dichtigkeit der Transportfahrzeuge/Leitungen, Pendelleitung, Sauberkeit etc.)

Wenn die o.g. 1,1 % der Jahresstunden Geruchsemissionen auch zu 1,1 % der Jahresstunden an zusätzlicher Geruchsbelastung (Geruchsimmissionen) führen würden (was unwahrscheinlich ist, da der Wind nicht bei jedem Vorgang in Richtung des Plangebietes weht), würde die Geruchshäufigkeiten im Plangebiet um maximal 1-2 % d. J.-Std. steigen.

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung (vgl. nachfolgende Darstellung) wäre mit einer Geruchsbelastung von maximal 8 % d. J.-Std. zu rechnen, womit (vorbehaltlich der fachbehördlichen Einschätzung) weiterhin von einer Einhaltung des Immissionswertes für Wohngebiete von 10 % d. J.-Std. zu rechnen ist.

Wie bereits oben ausgeführt, sollten die zusätzlichen Geruchsbelastungen durch die Verwendung des Güllebehälters als Zwischenlagerbehälter tatsächlich geringer bzw. nicht relevant sein, vorausgesetzt, die fachrechtlichen Vorgaben, also die „gute fachliche Praxis“ bzw. im technischen Bereich der „Stand der Technik“ werden eingehalten.

Schreiben an VG Vordereifel, Ortsgemeinde Ettringen  
Stellungnahme zum Schreiben RA Reiter vom 22.11.2021  
06.12.2021

Meodor UDL UG (haftungsbeschränkt)

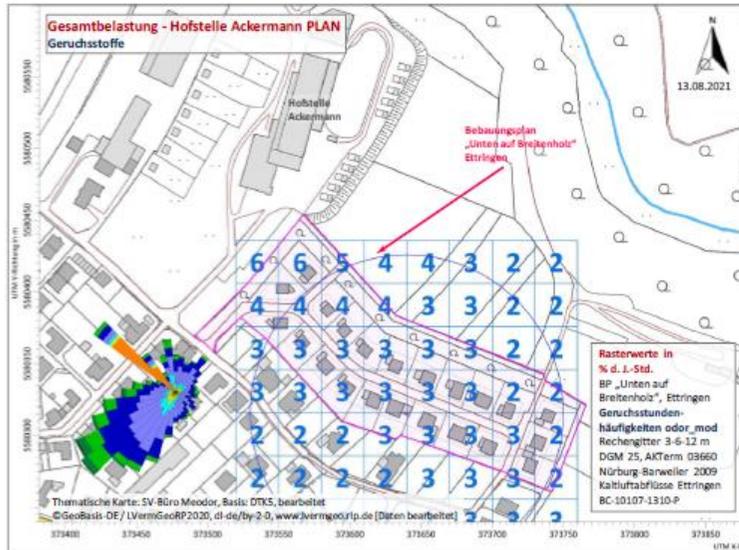


Abbildung 1: Ergebnisdarstellung – Bericht vom 16.08.2021, Seite 7

Im o.g. Schreiben, Rechtsanwalt Reiter, wird angemerkt, dass auch die Gülletransporte als Geruchsemissionsquelle zu berücksichtigen wären. Dazu Folgendes: Hier gilt nach unserer Auffassung ebenfalls die „gute fachliche Praxis“ bzw. der „Stand der Technik“. Danach ist es nicht nur möglich, sondern zu fordern, Gülletransporte in entsprechend dichten Behältern durchzuführen, so dass keine relevanten Emissionen und damit Immissionen entstehen.

Zusammenfassung: Es ist davon auszugehen, dass auch durch die im Schreiben von Herrn Rechtsanwalt Reiter vom 22.11.2021 genannten Vorgänge keine relevante Erhöhung der Belastung im Plangebiet hervorgerufen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Sachverständigenbüro Meodor

Andreas Sowa, M.Sc.

